



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 064/2019

Adresa: jud. Timis, loc. Sannicolau-Mare, str. Morii nr 2, str. Timisoara nr 6, nr4, nr 4A

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S

Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent PLAN URBANISTIC ZONAL – Construire supermarket LIDL si amenajare locuri de parcare in incinta, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate si fatada, amplasare totem, amenajare accese imprejmuire proprietate, organizare de santier

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism este sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice zonale și de detaliu precum și a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată. Acesta stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora. Regulamentul local de urbanism aferent **“CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER”**, cuprinde Prescripții și Reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al P.U.Z.

Planul urbanistic zonal si Regulamentul local de urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față, la terenul cu o suprafață totală de 8539 mp masurati (8362 mp conf CF), situat în intravilan Sânnicolau Mare, alcătuit din următoarele parcele:

- str. Morii nr 2 - CF nr. 409180, S teren 966 mp
- str. Timisoara nr 6 - CF nr 403368, S teren 896 mp masurati(719 mp conf CF),
- str. Timisoara nr 4, CF nr. 409160, S teren 3672 mp
- str. Timisoara nr 4, CF nr. 409161, S teren 606 mp
- str. Timisoara nr 4A, CF nr 409222, S teren 2399 mp

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Aplicarea prevederilor din Regulamentul local de urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

Domeniul de aplicare

Prevederile Planului Urbanistic Zonal și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ, odată aprobate, constituie act de autoritate al administrației publice locale si se refera la proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor ce vor fi amplasate pe suprafața de teren aflată în intravilan Sannicolau Mare, având o suprafață totală de 8539 mp masurati (8362 mp conf CF), cu front la str. Timisoara, alcătuit din parcelele CF 409180 (str. Morii nr 2, S=966 mp), CF 403368 (str. Timisoara nr 6, S=896 mp), CF 409161 (str. Timisoara nr 4, S=606 mp), CF 409160 (str. Timisoara nr 4, S=3672 mp), CF 409222 (str. Timisoara nr 4A, S=2399 mp).



Proiect număr: 064/2019

Adresa: jud. Timis, loc. Sannicolau-Mare, str. Morii nr 2, str. Timisoara nr 6, nr4, nr 4A

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S

Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER

LEVANT PROJECT

Prezentul PUZ se va reglementa în Planul Urbanistic General al orasului Sannicolau Mare. Durata de valabilitate se stabileste prin hotarare a consiliului local de aprobare a acestuia in raport cu scopul elaborarii sau cu complexitatea obiectivelor de investitii generate.

1.2.Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentul Local de Urbanism aferent **PLAN URBANISTIC ZONAL** pentru – **Construire supermarket LIDL si amenajare locuri de parcare in incinta, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate si fatada, amplasare totem, amenajare accese imprejmuire proprietate, organizare de santier**, conform Aviz de Oportunitate nr. 14920 din 15.07.2019 stau:

- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG
 - Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996 republicat;
 - Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, republicată
 - Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001
 - Legea nr.453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
 - Legea 10/1995 privind calitatea în constructii, republicată
 - Legea 137/1995 privind protectia mediului, republicată
 - Hotărârea C.J.Timiș nr.115/27.11.2008 privind aprobarea reglementărilor și indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană din județul Timiș;
 - Codul Civil
 - Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – indicativ GM – 007 – 2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000;
 - Aviz de Oportunitate nr. 14920 din 15.07.2019
 - Ordinul Ministrului Sănătății nr.536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viața al populației
 - Ghid privind metodologia de elaborare si conținut cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordin MLPAT nr.176/N/16.08.2000
 - Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului
 - Ordinul Ministerului sănătății nr 119/2014 privind normele de igienă H.G 525/1996 privind aprobarea regulamentului General de Urbanism H.C.L. 140/2011 modif. prin H.C.L 138/2012
 - Planuri Urbanistice aprobate în zonă (PUZ, PUD)
- și are la bază prevederile cuprinse în studiile și documentațiile de urbanism avizate și aprobate care au tangență cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal, respectiv:
- P.U.G. al loc. Sannicolau Mare, aprobat prin HCL nr. 113/2009.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcției, în limita parcelor



Proiect număr: 064/2019

Adresa: jud. Timis, loc. Sannicolau-Mare, str. Morii nr 2, str. Timisoara nr 6, nr4, nr 4A

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S

Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER

LEVANT PROJECT

reglementate: CF 409160, CF 409161, CF 409222, CF 409180, CF 403368 - Sannicolau Mare.

Limita zonei studiate este figurată în planșele anexate Planului Urbanistic Zonal și a fost reglementată prin Aviz prealabil de oportunitate nr. 14920 din 15.07.2019.

Zonificarea funcțională a teritoriului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale obiectivelor ce se vor aplica.

1.3. Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism anexă la Planul Urbanistic Zonal **“Construire supermarket LIDL si amenajare locuri de parcare in incinta, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate si fatada, amplasare totem, amenajare accese, imprejmuire proprietate, organizare de santier”**, cu acces pe latura nordica de pe strada Timisoara si pe latura estica de pe strada Morii, identificat prin CF nr. 409160, CF nr. 409161, CF nr. 409222, CF nr. 409180, CF nr. 403368, se aproba prin Hotararea Consiliului Local a loc. Sannicolau-Mare in baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate publică al Administrației Publice Locale.

1.4. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism se referă la proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor ce vor fi amplasate pe suprafața de teren aflată în intravilanul loc Sannicolau-Mare, jud. Timiș, având o suprafață totală de 8362 mp (S teren conf CF)/ 8539 mp (S teren masurata) cu acces pe latura nordica de pe strada Timisoara si pe latura estica de pe strada Morii, identificat prin CF nr. 409160, CF nr. 409161, CF nr. 409222, CF nr. 409180, CF nr. 403368.

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul P.U.Z.

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. va asigura compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă a zonei, cea industrială și este prezentată în planșele aferente prezentei documentații. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

Prevederile Planului Urbanistic Zonal și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ, odată aprobate, constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Prezentul PUZ se va reglementa în Planul Urbanistic General al orașului Sannicolau Mare.

2.REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Clădirile de orice natură, drumurile, rețelele edilitare, amenajările exterioare, împrejurimile etc se vor realiza numai în intravilanul aprobat al localității, în baza certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire eliberate conform prevederilor prezentului plan urbanistic zonal.

La eliberarea autorizației de construire urmează să se verifice:

- dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului ;



Proiect număr: 064/2019

Adresa: jud. Timis, loc. Sannicolau-Mare, str. Morii nr 2, str. Timisoara nr 6, nr4, nr 4A

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S

Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER

LEVANT PROJECT

- Înscrierea funcțiunii solicitate în funcțiunea dominantă a zonei în care urmează să se amplaseze clădirile.

- respectarea aliniamentelor, distantelor, regimului de înălțime, POT- ul și CUT- ul, prevăzute în documentație.

- respectarea executării clădirilor și amenajărilor din materiale durabile;

- asigurarea branșării clădirilor la rețelele edilitare;

- asigurarea parcajelor necesare conform normativelor în vigoare și asigurarea platformelor de întoarcere;

Toate clădirile vor fi prevăzute cu fundații la adâncimea specificată în avizul geotehnic anexă la documentația de autorizare a construcțiilor.

2.1.Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

2.1.1 Terenuri agricole în intravilan

Conform C.U nr.87 din 18.04.2019, terenul ce face obiectul prezentului PUZ este situat într-o zonă propusă pentru reconversie.

În zona studiată există terenuri având categoria de folosință arabil.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile arabile din intravilan este permisă pentru funcțiunile și condițiile stabilite de lege.

De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Parcelele ce fac obiectul proiectului se vor încadra în această situație ulterior obținerii H.C.L. pentru aprobare P.U.Z.

2.1.2 Zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate

Consiliul Județean Timiș împreună cu Consiliul Local Sannicolau – Mare vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, zonele naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

2.1.3 Resursele subsolului

În cazul identificării de zone cu resurse pe teritoriul ce face obiectul prezentului P.U.Z., modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

2.1.4 Resursele de apă

Autorizarea executării lucrărilor pentru construcțiile premise în acest Regulament este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor, după caz și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de



Proiect număr: 064/2019

Adresa: jud. Timiș, loc. Sannicolau-Mare, str. Morii nr 2, str. Timisoara nr 6, nr4, nr 4A

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S

Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER

LEVANT PROJECT

prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectarea zonelor de protecție față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor (dacă e cazul).

2.1.5 Zonele construite protejate

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin Hotărâre a Consiliului Județean Timiș, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județul Timiș, subordonate Ministerului Culturii și Cultelor și Patrimoniului național și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

2.2.1 Siguranța în construcții

Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă:

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;

- Legea nr. 10/1995 cu completările și modificările ulterioare, privind calitatea în construcții;

- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996.

- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

2.2.2 Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin Hotărâre a Consiliului Județean Timiș, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județul Timiș, subordonate Ministerului Culturii și Cultelor și Patrimoniului național și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

2.2.3 Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 064/2019

Adresa: jud. Timis, loc. Sannicolau-Mare, str. Morii nr 2, str. Timisoara nr 6, nr4, nr 4A

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S

Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER

2.2.4 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat.

Terenul studiat este deservit de rețele de apă, canalizare și energie electrică. În zonă există și rețea de alimentare cu gaz.

2.3. Protecția față de poluare și alte riscuri

Prin construirea obiectivului propus și a instalațiilor aferente, în zona reglementată nu vor exista factori ce poluează mediului și nici alte riscuri ce pot rezulta din activitatea desfășurată.

2.4. Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de obligația efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

2.5. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării lucrărilor de construire se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, ce face obiectul P.U.Z.

2.6. Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării lucrărilor de construire se face cu condiția ca indicii urbanistici să nu depășească următoarele valori:

- LOT 1:

procentul de ocupare a terenului $POT_{max}=35.00\%$ și
coeficientul de utilizare al terenului să nu depășească **$CUT_{max} = 0.35$**
conform Aviz de oportunitate nr 14920 din 15.07.2019.

- LOT 2:

procentul de ocupare a terenului $POT_{max}=50.00\%$ și
coeficientul de utilizare al terenului să nu depășească **$CUT_{max} = 0.50$**
conform Aviz de oportunitate nr 14920 din 15.07.2019.

-LOT 3,4: nu se propun construcții noi.

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zonele funcționale s-au stabilit conform cerintelor documentației și sunt puse în evidență în planșa A01 „PLAN INCADRARE”.

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism face parte din intravilanul orașului Sannicolau Mare și are o suprafață totală de 8362 mp conform CF, respectiv 8539 mp - suprafață măsurată, funcțiunea propusă fiind cea de servicii – spațiu comercial.

Terenul reglementat face parte din UTR 4 – zona propusă pentru reconversie.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 064/2019

Adresa: jud. Timis, loc. Sannicolau-Mare, str. Morii nr 2, str. Timisoara nr 6, nr4, nr 4A

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S

Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER

Caracteristici

În acest teritoriu se preconizează dezvoltarea unor zone destinate în principal comerțului. (LOT1 – SzS - Construire supermarket LIDL, LOT2 – SzU - Zona utilitati propuse, LOT3,4 – SzS - Zona de servicii-cladiri existente). Acest tip de funcțiune este preferată și datorită poziționării în apropierea unei rute principale de trafic: Strada Timișoara (DN6), deci cu posibilitatea accederii facile la rețeaua de transport majoră.

Proiectul propus vine în sprijinul valorificării zonei prin reglementarea zonei de comerț.

3.1 Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică a fost elaborată ținându-se cont de următoarele obiective:

- utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare;
- reglementarea caracterului terenului studiat;
- modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

3.2. Utilizări permise

LOT1 SzS Construire supermarket LIDL

- Spații comerciale/servicii, birouri, spații administrative, spații depozitare anexa la cele comerciale în regim de construire individual;
- Parcaje la sol
- Spații verzi
- Construcții pentru echiparea tehnico – edilitară a zonei, subterane sau supraterane de mici dimensiuni cum ar fi: bazine de retenție, rețele de utilități, amenajări și construcții necesare realizării utilitatilor, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră etc.,
- Imprejmuiri
- Platforme colectare deseuri menajere
- În zona verde se permite amplasarea de mijloace publicitare necesare și rețele de utilități și construcții pentru utilități

LOT2 SzU Zona utilitati propuse

- Construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei, subterane sau supraterane de mici dimensiuni cum ar fi: bazine de retenție, rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat public, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră etc.

LOT3,4 SzS Zona de servicii – cladiri existente

Nu se reglementează d.p.d.v. al utilizărilor permise.



LEVANT PROJECT

3.3. Utilizări permise cu condiții

LOT1 SzS

- Activități nepoluante fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deseuri
- Funcțiuni complementare pentru servicii și comerț de capacitate redusă, de ex.: birouri, prestări servicii, cafenele, patiserii, coafor, etc., cu acces public, happening-uri, expoziții, care să îndeplinească următoarele condiții: să se adreseze preponderant locuitorilor zonei; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii; să nu producă poluare fonică, chimică să se asigure locurile de parcare necesare în incintă.

LOT2 SzU

Orice instalație/construcție se va amplasa cu avizul autorităților de resort.

LOT3,4 SzS Zona de servicii – clădiri existente

Nu se reglementează din punct de vedere al utilizărilor permise cu condiții.

3.3. Utilizări interzise

LOT1 SzS Construire supermarket LIDL

- Activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- Ferme agro-zootehnice, abatoare
- Anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor,
- Sunt interzise construcțiile care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumuri și prezintă riscuri de accidente
- Se interzice desfășurarea altor funcțiuni incompatibile cu funcțiunea de comerț.

LOT2 SzU

- Sunt interzise construcțiile care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumuri și prezintă riscuri de accidente.
- Activități care generează noxe, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat.

LOT3,4 SzS Zona de servicii – clădiri existente

Nu se reglementează din punct de vedere al utilizărilor interzise.

4. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

4.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

4.1.1 Generalități

Funcțiunea propusă pentru zona reglementată este cea de zonă comercială. Terenul reglementat este poziționat într-o zonă propusă pentru reconversie.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 064/2019

Adresa: jud. Timis, loc. Sannicolau-Mare, str. Morii nr 2, str. Timisoara nr 6, nr4, nr 4A

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S

Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER

4.1.2 Orientarea față de punctele cardinale

Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr.119/2014.

Se recomandă ca, clădirea în care se va desfășoara activitate zilnică administrativă, comercială să aibă asigurată iluminarea naturală a spațiilor pentru birouri cât și a celor pentru public.

4.1.3 Retrageri zona de implant:

Zona de implant a construcțiilor propuse pe parcela reglementată este definită astfel:

- Retrageri față de limita nordică și vestică a lotului 1, min 4.00 m sau h/2 din înălțimea construcției;

- Retrageri față de limita vestică a lotului 2, min 2.00 m.

Construcția se va amplasa pe parcelă conform planșei „A04 Plan reglementari urbanistice”.

4.1.4. Amplasarea față de drumurile publice:

Construcțiile pot fi autorizate în zona care face obiectul Planului Urbanistic Zonal doar în condițiile în care au asigurat accesul la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere.

4.1.5. Amplasarea față de aliniament

Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr.525/1996 republicat, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Spatiul comercial se va amplasa pe limita de proprietate in partea Sudică, in vecinatate cu str. Morii, cu o retragere de min. h/2 – min 4,00m față de limita de proprietate din partea vestica si Nordica, unde h=inaltime constructie.

Spațiul de retragere va putea fi folosit pentru amenajări exterioare, spații verzi sau lucrări edilitare.

4.1.6. Amplasarea în interiorul parcelei – Amplasarea față de limitele laterale ale parcelei

Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr.525/1996 republicat, retragerile impuse față de limitele laterale și de fund ale terenului au un caracter minimal pentru realizarea cerințelor de asigurare a confortului urban, privind respectarea condițiilor de vizibilitate, în acord cu asigurarea intimității pentru locuire a construcțiilor învecinate.

Amplasarea în interiorul parcelei față de limitele laterale ale parcelei se va face ținând cont de distanțele minime obligatorii potrivit Codului Civil, respectării condițiilor minime de însorire și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.



Proiect număr: 064/2019

Adresa: jud. Timis, loc. Sannicolau-Mare, str. Morii nr 2, str. Timisoara nr 6, nr4, nr 4A

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S

Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER

LEVANT PROJECT

Nu se admit calcane spre vecini, decat cu acordul vecinului.

Amplasarea în interiorul parcelei față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând limita de implantare conform planșei A03 – “Reglementări urbanistice”.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul).

4.1.7. Amplasarea în interiorul parcelei – Amplasarea față de limita posterioară a parcelei

Construcția se va amplasa cu o retragere de minim $h/2$ și min 4 m față de limita Vestică și Sudică a parcelei, unde h =înălțimea construcției.

Construcția va avea regim max de înălțime P și nu trebuie să depășească înălțimea de 10,00m la coamă de la cota terenului sistematizat pe limita de proprietate.

Pe parcela vor fi asigurate locuri de parcare suficiente care să deservească personalului și clienților și va fi gândit accesul camioanelor pentru aprovizionarea supermarketului. Se propune un nr de 103 locuri de parcare, dintre care 2 destinate persoanelor cu dizabilități și 2 pentru ”mama și copilul”.

Zona verde va reprezenta min 5 % din suprafața terenului studiat, conform Anexa 6. – Construcții comerciale-Spații verzi și plantate 2-5% din suprafața totală a terenului, din HG 525/1996 republicată și actualizată în 15.10.2018.

4.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

4.2.1. Accese carosabile

Construcția trebuie să fie accesibilă printr-un drum public (direct sau prin servitute de trecere), având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor.

Numărul și configurația acceselor carosabile se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției, de capacitatea acestora și de numărul de utilizatori, cu condiția asigurării acceselor pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu.

Poziția acceselor carosabile va fi conform Avizului Comisiei de Circulație.

Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență.

4.2.2. Accese pietonale

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul asigurării accesului pietonal la obiectivele propuse.

În sensul prezentului articol, este obligatorie asigurarea acceselor pietonale din domeniul public pe proprietatea privată, până la intrarea în clădire.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, care pot fi: trotuare, alei pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 064/2019

Adresa: jud. Timis, loc. Sannicolau-Mare, str. Morii nr 2, str. Timisoara nr 6, nr4, nr 4A

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S

Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER

În cazul în care accesele pietonale nu sunt realizate distinct, acestea se marchează cu vopsea pe suprafețele de platforme și drumuri, care trebuie să includă și gabaritele acestora.

4.2.3. Staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei.

Autorizația de construire poate fi refuzată în situația imposibilității rezolvării staționării autovehiculelor necesare pentru funcțiunea de comerț.

Suprafețele de staționare necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525 /1996 republicată și a normativelor în vigoare.

Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru parcaje. Organizarea parcarilor se va realiza supratran.

4.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

4.3.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică sau în cazul realizării de soluții de echipare în sistem individual, în care beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va executa.

- Lucrări de apă
- Rețele de energie electrică
- Telecomunicații.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, corelat cu situația existentă în zonă la momentul dezvoltării echipării hidro-edilitare.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către proprietari.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații să se realizeze subteran, cu excepția celor aflate deja în curs de execuție și a căror extindere se preconizează (dacă e cazul).

4.3.2. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Alimentarea cu apă, canalizarea menajeră și pluvială

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către proprietari, parțial sau în întregime (corelat cu situația existentă în zonă la momentul dezvoltării echipării hidro-edilitare).

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către proprietari.

În vederea branșării/racordării la rețelele publice de apă și canalizare, se va ține cont de următoarele:

- Debitul de apă solicitat în breviarul de calcul (în faza de A.C.) va fi asigurat de la rețeaua publică de apă potabilă cu executia branșamentului de apă, în urma unei documentații tehnice.



Proiect număr: 064/2019

Adresa: jud. Timis, loc. Sannicolau-Mare, str. Morii nr 2, str. Timisoara nr 6, nr4, nr 4A

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S

Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER

LEVANT PROJECT

- Evacuarea apelor uzate menajere, se va face la canalizarea publică conform cu normativul NTPA002 cu condiția executării legăturii la rețeaua publică de canalizare și a realizării racordului de canal, în urma unei documentații tehnice.

Branșarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate urbană ce se va realiza în zonă este obligatorie. Se vor respecta normativele privind protecția mediului.

Se recomandă realizarea bazinelor de retenție pentru colectarea apelor pluviale. Apa stocată va putea fi folosită la udarea spațiilor verzi și la circuite casnice sau tehnice care nu necesită apă potabilă, iar surplusul va fi deversat în rețeaua publică de canalizare.

În zona carosabilă va fi prevăzut un separator de hidrocarburi.

Alimentarea cu energie electrică

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin bransarea la rețeaua publică existentă.

La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare (PE 132-2003; PE 107-1995; P 118-1999).

Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale.

În zonele de protecție LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevăzut din săpături, echipamente etc, care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lăsa cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.

Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.

Telecomunicații

Furnizarea de servicii de telefonie/televiziune/internet pentru obiectiv se va realiza prin racordarea la rețelele de telefonie și fibră optică existente în proximitate. Datorită amplasării obiectivului există posibilități multiple de racordare la aceste servicii conform soluțiilor tehnice ce vor fi elaborate ulterior.

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale.

Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare. Racordul se va asigura într-un cămin subteran, de unde se vor asigura racorduri subterane în cabluri, până la centralele noului obiectiv.

Toate construcțiile vor fi amplasate cu respectarea normelor în vigoare la data realizării lor, referitoare la distanțele impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc

4.3.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Edificarea este permisă cu respectarea dreptului de proprietate asupra rețelelor edilitare, publică sau privată, după caz.

4.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

4.4.1. Parcelarea

Reglementarea terenului studiat se face în baza prevederilor prezentului PUZ, în urma aprobării acestuia prin HCL.



Proiect număr: 064/2019

Adresa: jud. Timis, loc. Sannicolau-Mare, str. Morii nr 2, str. Timisoara nr 6, nr4, nr 4A

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S

Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER

LEVANT PROJECT

Ulterior, în baza unui nou PUZ se pot admite dezmembrări sau alipiri.

Pentru a fi construibil, un teren trebuie să fie accesibil dintr-un drum public (sau cu servitute de trecere), având caracteristicile necesare pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Suprafețele necesare pentru deschideri de străzi, alei se vor trece în domeniu public sau se vor acorda servituți de trecere.

4.4.2. Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcției se va avea în vedere:

Protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;

Respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.

LOT 1 – SzS - Construire supermarket LIDL (1) – conform planșa nr A03 – PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Regimul de înălțime al construcției este de maxim P – parter înalt.

Înălțimea maximă la cornișă a construcției este de 8,00m, iar la coama înălțimea maximă de 10,00m.

LOT 2 – SzU - Zona de utilități (2) – conform planșa nr A03 – PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Regimul de înălțime al construcției este de maxim P – parter

LOT 3,4 – SzS - Zona de servicii –clădiri existente (3,4) – conform planșa nr A03 – PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Nu se reglementează prin prezentul PUZ.

4.4.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice, precum și imitațiile de materiale.

Construcțiile, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, nu vor trebui să intre în contradicție cu aspectul general al zonei și nu vor deprecia valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.

Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacente.

Culorile dominante pentru fațadele construcțiilor vor fi alese din paletarul de culori al Regulamentului privind identitatea cromatică a clădirilor din localitatea Sannicolau Mare.

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Fațadele spre spațiile publice se vor încadra în țesutul urban existent.



Proiect număr: 064/2019

Adresa: jud. Timis, loc. Sannicolau-Mare, str. Morii nr 2, str. Timisoara nr 6, nr4, nr 4A

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S

Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER

LEVANT PROJECT

Acoperirea clădirii va fi plată (acoperiși terasă sau cu pante mai mici de 10%), sau cu șarpantă, în funcție de contextul urban local. Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional. Pentru a determina o imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei.

Sunt permise culori specifice firmelor ce își desfășoară activitatea în clădirile respective.

Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Poziția și dimensiunile lor nu vor stânjeni traficul auto sau pietonal.

4.4.4. Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al terenului

Procentul de ocupare (P.O.T.) a terenului este raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața terenului x 100 iar coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) este raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața terenului considerat.

În cazul prezentului regulament:

LOT 1 – SzS - Construire supermarket LIDL (1) – conform planșa nr A03 – PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

P – parter înalt	
POT max :	35%
CUT max :	0.35

LOT 2 – SzU - Zona de utilități (2) – conform planșa nr A03 – PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

P – parter	
POT max :	50%
CUT max :	0.5

LOT 3,4 – SzS - Zona de servicii – clădiri existente (3,4) – conform planșa nr A03 – PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Nu se reglementează prin prezentul PUZ.

4.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

4.5.1. Parcaje

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate. Parcajele se vor realiza supraterran.

Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare.

Conform avizului comisiei de circulație se propune amenajarea în incintă la sol a unui nr de 103 de locuri de parcare, dintre care 2 pentru persoane cu dizabilități și 2 pentru “mama și copilul”.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 064/2019

Adresa: jud. Timis, loc. Sannicolau-Mare, str. Morii nr 2, str. Timisoara nr 6, nr4, nr 4A

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S

Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER

Toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico-edilitare necesare pentru deservirea obiectivului, se vor efectua pe cheltuiala beneficiarului.

4.5.2. Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, conform normativelor în vigoare. Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

Suprafața spațiilor verzi s-a stabilit prin Avizul de Oportunitate nr. 14920 din 15.07.2019 a fi de min 2-5% zone verzi pe parcelă.

Permisuni:

Este permisă realizarea de rețele de utilități și construcții pentru utilități și mijloace publicitare în zona verde.

Interdicții:

Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor.

Amenajarea spațiilor publice, realizarea construcțiilor și a mobilierului urban se va realiza numai pe bază de documentații de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, eliberate conform legii nr. 50 /1991 republicată.

Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantatii de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, partere florale, gazon etc.

4.5.3. Împrejmuiuri

Dacă se dorește delimitarea terenului, aceasta poate fi făcută prin amenajarea spațiului verde, borduri sau garduri.

Împrejmuirile spre stradă se vor poziționa pe linia de aliniere a străzii (dacă e cazul) și porțile împrejmuirilor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai înspre interior (dacă e cazul).

Soluția va fi corelată pe parcursul execuției, astfel încât imaginea rezultată să fie unitară spre incintele propuse cu spații verzi; de asemenea, se propune susținerea coerenței vizuale a acestor împrejmuiuri, prin crearea unei perdele de vegetație din plante cățărătoare.

4.5.4. Gestionarea deșeurilor

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la un depozit de gunoi autorizat.



Proiect număr: 064/2019

Adresa: jud. Timis, loc. Sannicolau-Mare , str. Morii nr 2, str. Timisoara nr 6, nr4, nr 4A

Beneficiar: **S.C. LIDL ROMANIA S.C.S**

Titlu proiect: **PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER**

LEVANT PROJECT

Concluzii - măsuri în continuare

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru Autorizație de Construire, va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la lucrările ce vor urma avizării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Sef de proiect,
Arh.MIRON SUTEU

Verificator
Arh. CARMEN FALNITA